





































Sassenheim, Merellaan 3

Sfeervolle en uitgebouwde 3/1-kapwoning in geliefde Vogelenbuurt – met zonnige tuin, dakterras en vijf slaapkamers!

Wonen in een groene, rustige buurt én op steenworp afstand van het centrum? Deze keurig onderhouden en uitgebouwde 3/1-kapwoning in de populaire Vogelenbuurt van Sassenheim biedt het allemaal. Met een heerlijke, op het westen gelegen achtertuin (middag- en avondzon!), vijf slaapkamers, een dakterras én een balkon is dit een ideaal familiehuys met volop leefruimte.

Ligging

De woning ligt in een rustige, boomrijke straat met veel groen, op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Sassenheim. Ook de uitvalswegen richting de A44 (richting Den Haag en Amsterdam) zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een perfecte combinatie van rust en bereikbaarheid!

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast, kelderkast en een modern toilet met fonteintje. De royale L-vormige woonkamer straalt sfeer en warmte uit dankzij de lamelparketvloer, stijlvolle schouw met gashaard en de grote schuifpui naar de zonnige achtertuin.

De keuken is uitgebouwd en heeft een fijne verbinding met de tuin. Hier vind je een granieten aanrechtblad, een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een grote oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een close-in boiler. De afwerking is verzorgd met spachtelputz wanden en een strak gestuct plafond.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde toegang geeft tot het balkon op het zuidoosten. De twee slaapkamers aan de achterzijde bieden toegang tot een heerlijk dakterras. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en radiator. Praktisch: op de overloop bevindt zich een aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping

De verrassend ruime zolder biedt nog eens twee volwaardige kamers: een vierde slaapkamer of werkkamer én een ruime vijfde slaapkamer met dakkapel, dakraam, vaste kastenwand en veel bergruimte. De cv-installatie (Remeha, 2014) is eveneens op deze verdieping geplaatst.

Buiten

De voortuin is stijlvol aangelegd met leilinden, verlichting en grote antracietkleurige tegels. De achtertuin is erg verzorgd en goed onderhouden, zeer zonnig, voorzien van meerdere terrassen, een achterom én een ruime stenen berging. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier optimaal van de middag- en avondzon.

Bijzonderheden

Uitgebouwde en goed onderhouden 3/1-kapwoning
Zonnige achtertuin op het westen met berging en achterom
Vijf slaapkamers en twee buitenruimtes (balkon en dakterras)
Woonoppervlakte: ca. 158 m²
Perceeloppervlakte: 202 m²
Bouwjaar: 1963
CV-ketel: Remeha (2014)
Nabij centrum, scholen, openbaar vervoer en A44

Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een fijne buurt. Kom zelf de sfeer proeven – je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 5008	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1963
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	643 m ³
Perceeloppervlakte	202 m ²
Woonoppervlakte	158 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	noordwest



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Boiler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamerspiegel met verlichting	X			
-				X

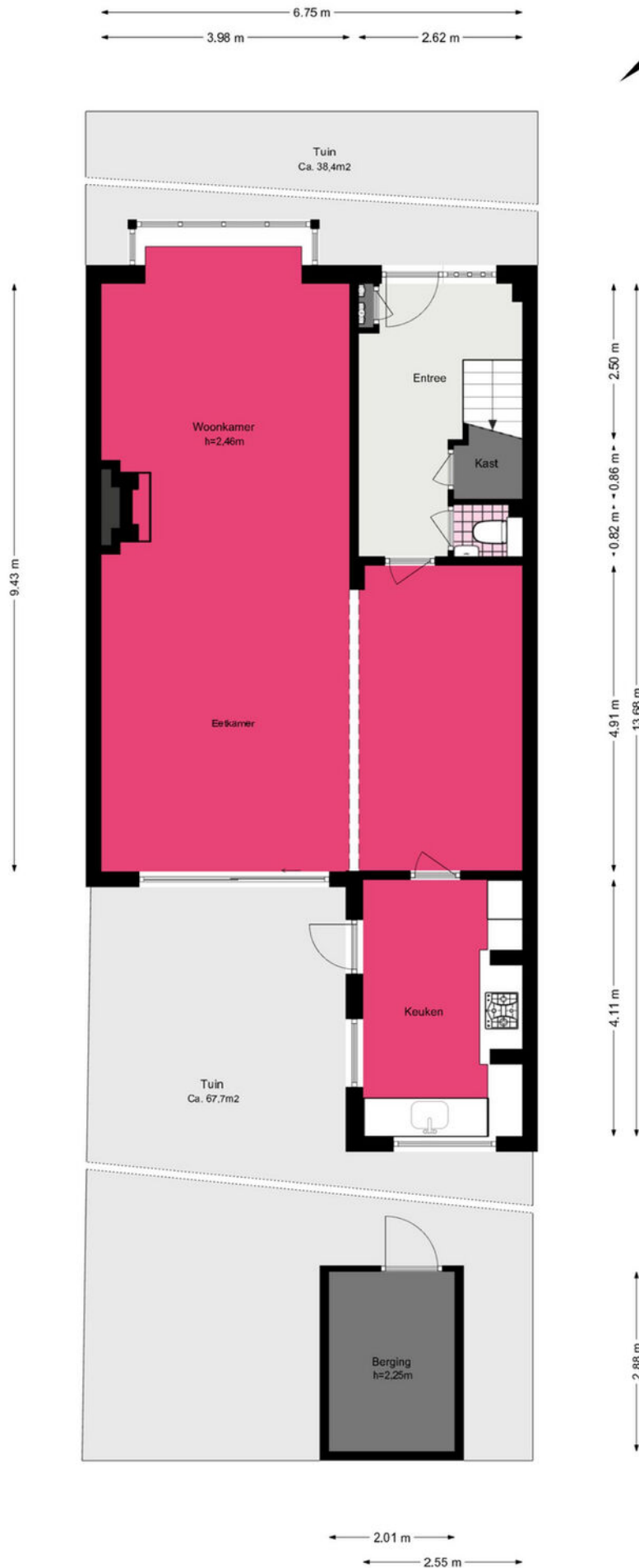
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

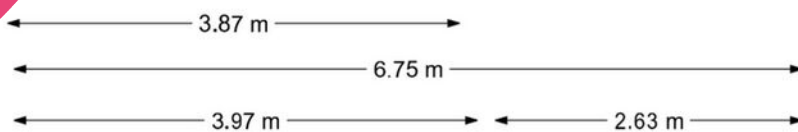
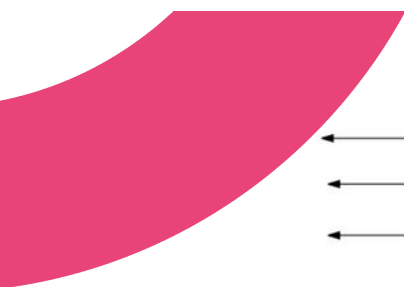
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Merellaan 3 - Sassenheim

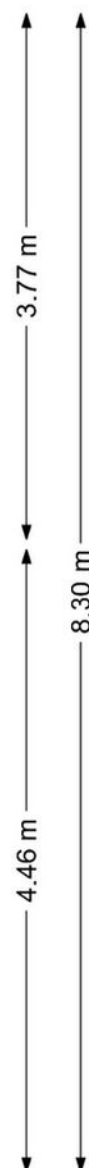
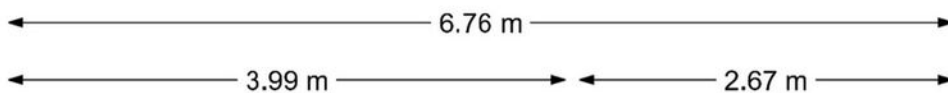
Eerste verdieping

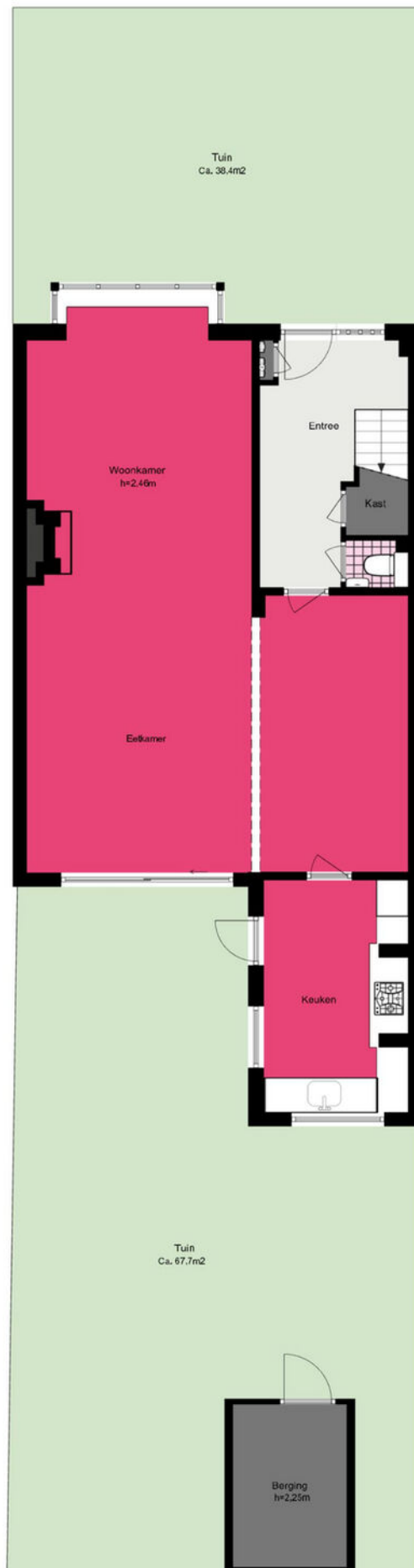


Merellaan 3 - Sassenheim

Tweede verdieping

www.heemborgh.nl





Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
- Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl